

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове**

БР: ROP-GML- 22537-LOC-1/2020

Заводни број 4-02-350-1/2020-88

Датум: 03.09.2020. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу 3 стамбене зграде – викенд куће, помоћног објекта и отвореног базена на кп број 1943/4 КО Рудник, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“ Бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/2013, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС и 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016,120/2017 и 68/2019), Правилника о размени докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл.гл.РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.35/2015,114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.23/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу 3 стамбене зграде – викенд куће, помоћног објекта и отвореног базена на кп број 1943/4 КО Рудник

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015).

Намена земљишта: Зона мешовите намене у целини 2.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 1943/4 КО Рудник, Потес Салаши, површине 755м², врста земљишта - пољопривредно; према начину коришћења ливада 6.класе.

Парцела има директан приступ са јавне површине.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекти припадају класи *Стамбене зграда са једним станом* (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), до 400 м² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

Правила грађења према Идејном решењу:

Укупна БРУТО изграђена површина апартмана бр.1: 46,80м²

Укупна БРУТО изграђена површина апартмана бр.2: 46,80м²

Укупна БРУТО изграђена површина апартмана бр.3: 46,80м²

Укупна БРУТО изграђена површина помоћног објекта: 39,78м²

Спратност свих објеката: П (приземље)

Висина објеката: 4,50м до коте слемена

Површина земљишта под објектима: 180,18м² (са базеном 230,18м²)

Заетост парцеле: 30,49%

Максимални габарит викенд кућа: 7,65м x 7,00м

Максимални габарит помоћног објекта. 7,65м x 5,20м

Габарит отвореног базена: 10,00м x 5,00м.

Правила уређења и грађења из Плана: На површинама опредељеним за ову намену могућа је организација становања, пословно – производних садржаја, смештајних капацитета, услуга, трговине, угоститељства и сл., а уз примарне путне правце и бензинских пумпи (према правилима грађења датим у поглављу Услови за објекте друмског саобраћаја, станице за снабдевање течним горивом) и сервиса, с тим да намене међусобно не угрожавају једна другу. Приликом организације пословања водити рачуна о заштити животне средине и функционисању у оквиру појединих зона у обухвату плана.

Објекти се могу постављати као слободностојећи уз могућност формирања комплекса на већим парцелама.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност је П + 1.

Паркирање возила : на парцели или у објекту по нормативу: 1 паркинг место на 1 стан.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Максимална заузетост парцеле је 85% (рачунајући објекат и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је мин 15%.

Према идејном решењу 30,49%

Регулациона и грађевинска линија: према идејном решењу.

Кота пода приземља: према условима на терну

Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11).

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

-Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е 1.1.0-Д.07.06-242811-20 од 31.08.2020.год.

-Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е 1.1.0-Д.07.06-242811-20-УГП од 31.08.2020.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 4952/2 од 31.08.2020.год. Нема услова за прикључење на фекалну канализацију, па је одвођење отпадних вода потрено решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Обавезе инвеститора

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбених објеката – викенд кућа, поднесе извод из пројекта за грађевинску дозволу, сачињен у складу са правилником који уређује садржину техничке документације за издавање грађевинске дозволе, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

За изградњу помоћног објекта и базена, инвеститор је дужан да поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“Бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/2013, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС и 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште

Саставни део ових локацијских услова:

-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307- 12181/2020. од 25.08.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е 1.1.0-Д.07.06-242811-20 од 31.08.2020.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е 1.1.0-Д.07.06-242811-20-УГП од 31.08.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број од.год. 4952/2 од 31.08.2020.год

- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 14/20, Г.Милановац, 22.08.2020.год., које је израдио [REDACTED]

Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Доставити: Инвеститору,
Имаоцима јавних овлашћења,
и Архиви

Обрађивач:
Зорица Србовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**
Зоран Дрињаковић